

**Nájomná zmluva**  
**číslo 233/6232/2019**

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:**

**Názov:** Slovenská republika zast. Slovenskou správou ciest  
**Sídlo:** Miletičová 19, 826 19 Bratislava, P.O.BOX 19

**Štatutárny orgán:** Ing. Roman Žembera, generálny riaditeľ

**IČO:** 00003328

**DIČ:** 2021067785

**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica

**Č. príjmového účtu (IBAN):** SK92 8180 0000 0070 0013 5345

**SWIFT:** SPSRSKBA

**Právna forma:** Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení jej neskorších zmien a doplnení (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Názov:** Obec Vidiná

**Sídlo:** Športová č. 1, 985 59 Vidiná

**Štatutárny orgán:** Ing. Ján Šupica, starosta

**IČO:** 00649031

**DIČ:** 2021178852

**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007266001/5600

**Č. príjmového účtu (IBAN):** SK 57 5600 0060 0726 6001

**SWIFT:** KOMASK2X

**Právna forma:** zriadená zákonom NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení (ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok 1**  
**Predmet nájmu**

- 1.1 Slovenská správa ciest je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR vo vlastníckom podiele 1/1 – pozemkov nachádzajúcich sa v obci Vidiná, v k. ú. Vidiná zapísaných na liste vlastníctva č. 6266 ako:
  - C KN parc. č. 1091/4 o výmere 68 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - C KN parc. č. 1091/6 o výmere 96 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - C KN parc. č. 1092/2 o výmere 11 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - C KN parc. č. 1092/4 o výmere 139 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - C KN parc. č. 1092/6 o výmere 289 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
  - C KN parc. č. 1092/7 o výmere 115 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- 1.2 Nájomca je investorom plánovanej výstavby cyklistického chodníka na trase Lučenec – Vidiná.
- 1.3 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi pozemky uvedené v bode 1.1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“) na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné.
- 1.4 Predmet nájmu tvorí pomocný cestný pozemok ako súčasť cesty pre plánovanú stavbu „I/75 Lučenec – preložka, I. etapa“, ktorej investorom je prenájomca. Projektová dokumentácia stavby „I/75 Lučenec – preložka, I. etapa“ zohľadňuje výstavbu cyklotrasy uvedenej v bode 1.2 tohto článku.

## Článok 2 Účel nájmu

2.1 Účelom nájmu je preukázanie práva stavebníka k pozemku pre účely stavebného konania a realizácia objektov stavby cyklistického chodníka na trase Lučenec - Vidiná.

## Článok 3 Osobitné ustanovenia

3.1 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade stretu záujmov plánovanej stavby „I/75 Lučenec – preložka, I. etapa“ so stavbou cyklistického chodníka na trase Lučenec – Vidiná na vlastné náklady odstráni alebo zmení stavbu cyklistického chodníka, prípadne urobí iné opatrenia na zosúladenie oboch stavieb a ich stavebných objektov.

3.2 V prípade, že po realizácii stavby „I/75 Lučenec – preložka, I. etapa“ a jej porealizačnom zameraní prenajímateľ zistí, že predmet nájmu je prebytočným majetkom štátu a predmet nájmu bude stále zastavaný cyklistickým chodníkom, prenajímateľ zabezpečí postup v súlade so zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu trvalo majetkovoprávne vysporiadať na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej s prenajímateľom podľa zákona o správe majetku štátu. Prenajímateľ berie na vedomie, že kúpna zmluva podľa predchádzajúcej vety nadobudne platnosť súhlasom Ministerstva financií SR. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k trvalému majetkovoprávnemu vysporiadaniu predmetu nájmu podľa tohto bodu, zaväzuje sa nájomca odstrániť z predmetu nájmu stavbu cyklistického chodníka vrátane všetkých jej objektov a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

## Článok 4 Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

4.1 Nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté spolu vo výške 56,- € za jeden rok nájmu slovom: päťdesiatšesť eur / rok. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 76/2019 zo dňa 25.6.2019 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jánom Kubaliakom, 9. mája 712/57, Poltár. Nájomca si predmet nájmu za vyššie uvedené nájomné 56 €/ rok na základe tejto zmluvy prenajíma.

Pozemok	Nájom za 1 m <sup>2</sup> / rok	Nájom za pozemok / rok
C KN 1091/4 o výmere 68 m <sup>2</sup>	0,078 €	5,304
C KN 1091/6 o výmere 96 m <sup>2</sup>	0,078 €	7,488
C KN 1092/2 o výmere 11 m <sup>2</sup>	0,078 €	0,858
C KN 1092/4 o výmere 139 m <sup>2</sup>	0,078 €	10,842
C KN 1092/6 o výmere 289 m <sup>2</sup>	0,078 €	22,542
C KN 1092/7 o výmere 115 m <sup>2</sup>	0,078 €	8,97
<b>Spolu za výmeru pozemkov 718 m<sup>2</sup></b>	<b>0,078 €</b>	<b>56,004</b>
<b>Zaokrúhlene</b>		<b>56,- €</b>

4.2 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 30.10. bežného roka za aktuálny rok nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Nárok prenajímateľa na nájomné a povinnosť nájomcu na úhradu nájomného vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy.

4.3 Nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny rok je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 4.1 tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu.

4.4 V prípade, že táto zmluva nadobudne účinnosť po 30.10. príslušného kalendárneho roka, prvú faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájmovej zmluvy, prvá faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4.5 Faktúra bude obsahovať o.i. aj číslo tejto zmluvy. Ak faktúra nespĺňa stanovené a dohodnuté náležitosti je nájomca oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať prenajímateľa o odstránenie zistených nedostatkov, najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa jej doručenia. V takom prípade nová 30 – dňová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa vystavenia opravenej faktúry prenajímateľom.

- 4.6 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na bankový účet prenajímateľa.
- 4.7 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli a nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) jednostranne upravovať (zvyšovať) výšku nájomného dohodnutého podľa bodu 4.1 tejto zmluvy. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného.

## **Článok 5** **Doba nájmu**

5.1 Nájom predmetu nájmu zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 30 rokov (§3d ods. 7 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách), ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a končí posledným dňom 30-ročnej lehoty, resp. dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva nájomcu do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej v súlade s článkom 3 bod 3.2 tejto zmluvy, podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.

## **Článok 6** **Ukončenie zmluvy**

- 6.1 Platnosť tejto nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná podľa článku 5 bod 5.1 tejto zmluvy.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného viac ako 30 dní po stanovenej lehote,
  - b) nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou
  - c) dôjde k stretu záujmov plánovanej stavby „I/75 Lučenec – preložka, I. etapa“ so stavbou cyklistického chodníka na trase Lučenec – Vidiná a/alebo prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu pre svoje potreby
- 6.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak po jej uzavretí nastanú okolnosti, ktoré spôsobia, že nedôjde k realizácii cyklistického chodníka na predmete nájmu.
- 6.4 Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca..
- 6.5 Nájomný pomer založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť i dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 6.6 Pokiaľ táto nájomná zmluva zanikne iným spôsobom ako trvalým majetkovoprávnym vysporiadaním predmetu nájmu na základe kúpnej zmluvy alebo výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu, že nedošlo k realizácii stavby cyklistického chodníka na predmete nájmu, je nájomca povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní od ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť, odstrániť z neho všetky stavebné objekty, ktoré na ňom zriadil a viesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V prípade omeškania s plnením povinnosti podľa tohto bodu má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 30,- € za každý aj začatý deň omeškania s plnením povinnosti.
- 6.6 Zánik zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, sankčných ustanovení, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

## **Článok 7 Ostatné ustanovenia**

7.1 Nájomca dobre pozná stav prenajímanej nehnuteľnosti a v takomto stave ju od prenajímateľa preberá.

7.2 Nájomca môže prenajatý pozemok užívať len v rozsahu a na účel určený touto nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.

7.3 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. 2 bod 2.1 tejto zmluvy.

7.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.

7.5 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody vzniknuté nájomcovi pri užívaní predmetu nájmu.

7.6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy a nariadenia spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.

7.7 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu prenajímateľa umožniť prehliadku predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.

7.8 Škody vzniknuté na prenajatom majetku je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Prípadné škody na prenajatom majetku, ktoré nespôsobí nájomca, ale vzniknú činnosťou inej osoby, je nájomca povinný od škodcu vymáhať, alebo uhradiť sám.

7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, listiny alebo iné písomnosti určené a adresované druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, sa jej budú doručovať doporučenou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nebude neskôr preukázateľne oznámená druhej zmluvnej strane iná adresa na doručovanie. Ak si zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa písomnosť za doručeníu na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručeníu dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.

7.10 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.

## **Článok 8 Záverečné ustanovenia**

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

8.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu, a dva pre prenajímateľa.

8.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

8.4 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu oznámiť druhej zmluvnej

strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).

- 8.5 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.6 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú tieto riešiť prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa spor nepodarí vyriešiť zmiernom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 8.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.8 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 8.9 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
- 8.10 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa:

5.9.2019

prenajímateľ:

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST

620 19 BRATISLAVA

.....  
Ing. Roman Žembera  
generálny riaditeľ SSC

Vo Vidinej dňa: 15.08.2019

nájomca:

.....  
Ing. Ján Šupica  
starosta obce Vidiná

